

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková
sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
číslo účtu: 0504739001/5600
IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Základná umelecká škola
štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Uhrinová Hegyesyová
Adresa: Irkutská 1, 040 12 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0494462001/5600
IBAN: SK62 5600 0000 0004 9446 2001
IČO: 35540443
DIČ: 2021605388
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa č. 50, trieda č. 113, sociálne zariadenia, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, 040 22 Košice, - stavba so súpisným číslom 895, na parcele č. 1835, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres Košice III, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 66/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **169,30 m²** (učebňa č. 50 vo výmere 66,80 m², učebňa č. 113 vo výmere 72,00 m², sociálne zariadenia vo výmere 30,50 m²)
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely činnosti základnej umeleckej školy – výtvarný odbor.

Článok IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2025.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni:

Pondelok	učebňa VV č. 50	v čase : od 14,00 do 16,15 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod
Utorok	učebňa VV č. 50	v čase : od 14,00 do 16,15 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod.
Streda	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 15,45 do 18,00 hod.
Štvrtok	učebňa VV č. 50	v čase : od 14,00 do 16,15 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod.
Piatok	ateliér č. 113	v čase : od 13,00 do 15,15 hod

Počet hodín celkom : **526 hodín 45 minút**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : **10**

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s osobitným ustanovením D.2 odsek 1, bod a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za nájomné vo výške **1,00 €** za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí **nájomné** uvedené v Čl. V bod. 1 vo výške **1,00 €** zaplatí **do 15.11.2024**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: 0504732002/5600, IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002, variabilný symbol: 23842024

2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **884,25 €**.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach a to nasledovne:

- **sumu 300,25 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2024**

- **sumu 584,00 €** nájomca zaplatí **do 15.03.2025**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.** číslo účtu: 0504739001/5600, BAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001, variabilný symbol 2382024

3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 4.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (1) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 23.09.2024

.....
prenajímateľ:



V Košiciach, dňa: 23.09.2024

.....
nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZS Ľudovíta Fullu Maurerova 21, 04 022 Košice pre: ZUS Irkutská, Košice Ateliér č.113, učebňa VV				
Prevádzkové náklady od 23.09. do 30.06.2024		zmluva č. 23842024		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 960,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	169,30	2,43%		0,0243
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	526,75	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01708	377 944,44		3 180
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00278			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00466			
Odhadované náklady na upratovanie v €	1,50	počet akcií		175
Náklady za teplo na ÚK v roku 2024	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	377 944,00	44 824,16	53 788,99
N FUK – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	94,8150	26 960,19	32 352,23
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				86 141,22
Náklady za teplú vodu v roku 2024	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	32 661,00	3 873,59	4 648,31
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,34520	6,4864	1 844,38	2 213,25
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	382,00	1 143,71	1 372,45
N TUV – náklady za TUV za objekt rozpočítavania			6 861,68	8 234,02
Náklady za studenú vodu v roku 2024	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,8319	1 502	4 253,51	5 104,22
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2024	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,0716	3 306,00	3 542,71	4 251,25
Náklady za elektrinu v roku 2024	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		42 604	11 983,89	14 380,66
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		4 364	5 135,95	6 163,14
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3645	46 968	17 119,84	20 543,80
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	1 522,8359	180,61	216,73
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,3820	108,63	130,36
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				347,09
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka			0,00	0,00
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka			0,00	0,00
N VaS ks - vodné a stočné			0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			0,00	0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,8319	13,408	37,97	45,56
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,0716	4,8356	5,18	6,22
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		248,13	90,44	108,53
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		24,53	8,94	10,73
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3645	272,66		119,26
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			347,09
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			45,56
	Zrážková voda			6,22
	Elektrina			119,26
	Poplatok za spracovanie údajov			103,63
	Upratovanie			262,50
Košice 23.9.2024	Spolu			884,25